



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., **09 JUL 2013**

Señora
MARLEN PARDO MARTÍNEZ
Carrera 13 B No. 161-70
quintasdeiquazu@hotmail.com

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	20 de Marzo de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2013-092 – CONSULTA
Tema	Contabilización correcta póliza seguros – reparaciones locativas Propiedad Horizontal

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"...solicitamos a Ustedes nos ilustran sobre los dos temas que a continuación exponemos, teniendo en cuenta los principios contables.

CASO No. 1

En el mes de Mayo de 2012 adquirimos una póliza de seguros de áreas comunes por valor de \$13.018.707 (con vigencia Mayo 25 de 2012 a Mayo 25 de 2013), como esta no la podemos pagar de contado dimos una cuota inicial de \$1.181.682 y adquirimos una financiación por el saldo a diez (10) meses las cual tuvo un costo de \$1.181.682 (intereses) para un total de la póliza de \$14.200.389.

Contablemente hicimos la siguiente contabilización en mes de Mayo:

170520 Gastos pagados por anticipado \$14.200.389
233555 Seguros por pagar \$14.200.389

MENSUALMENTE HACEMOS DOS REGISTROS CONTABLES ASI:

1. Cuando pagamos a la entidad que nos financio.

233555 Seguros por pagar \$1.180.000
111005 Bancos \$1.180.000

2. Amortizamos el valor de la póliza



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

513095 Seguros Áreas comunes \$1.433.365 (\$14.200.389 /12 meses de vigencia)

170520 Gastos pagados por anticipado \$1.433.365

Desde el punto de vista de la Contadora y Revisor Fiscal del Conjunto esta contabilización es correcta.

El día de la asamblea dos Profesionales de la Contabilidad manifestaron que esta contabilización es errada y que las pólizas que se pagan a crédito dando una cuota inicial y financiando un saldo a 10 meses (así la póliza tenga una vigencia de cobertura de 12 meses) se debe contabilizar únicamente al gastos en la medida que pague la cuota de financiación y en los balances no debo tener ni gastos pagados por anticipado, ni cuenta por pagar por este concepto de seguros.

CASO No. 2

Los resultados de los ejercicios en Propiedad horizontal están contabilizados en el Patrimonio como Resultados de ejercicios anteriores, producto de menores gastos ejecutados por la falta de liquidez en el periodo, ocasionado por la cartera en mora.

En el Año 2012 se recupero cartera y el Consejo de Administración autorizo hacer unos trabajos por \$3.800.000 de estos recursos, se realizo la siguiente contabilización:

370505 (Patrimonio – resultado de ejercicios Ant.) \$3.800.000

Bancos \$3.800.000

El día de la asamblea dos Profesionales de la Contabilidad manifestaron que esta contabilización es errada y que la forma correcta de contabilizar es:

Reparaciones Locativas \$3.800.000

Bancos \$3.800.000

El Contador y Revisor fiscal manifestaron de ambas contabilizaciones son correctas y que se puede utilizar dependiendo del criterio contable de la persona encargada de la contabilidad.

Como Ustedes entenderán en el caso No. 1 y No. 2, son puntos de vista contables de varios Profesionales y para las personas que no son contadores, no es claro el tema de cuál es la forma correcta de contabilizarlo, por ese motivo como Representante Legal del conjunto solicito a Ustedes nos colaboren dando su concepto." (sic)

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Con respecto a su consulta número 1, debemos remitirnos al artículo 48 del Decreto 2649 de 1996, que establece que la contabilidad debe manejarse por el sistema de causación, siendo así, el registro contable



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



PROSPERIDAD
PARA TODOS

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

que ustedes presentan en su consulta está adecuado. Adicionalmente de acuerdo con el artículo 15 del Decreto 2650 de 1993, en lo referente a Gastos Pagados por Anticipado y Gastos por Seguros, la dinámica descrita coincide con lo contabilizado.

1705 Gastos Pagados Por Anticipado: *“Registra el valor de los gastos pagados por anticipado que realiza el ente económico en el desarrollo de su actividad, los cuales se deben amortizar durante el período en que se reciben los servicios o se causen los costos o gastos. Así, los intereses se causarán durante el período prepagado a medida que transcurra el tiempo; los seguros durante la vigencia de la póliza; los arrendamientos durante el período prepagado; el mantenimiento de equipos durante la vigencia del contrato”*. Subrayado fuera del texto.

5130 Gastos de Administración – Seguros: *“Registra el valor de los gastos pagados o causados por el ente económico por concepto de seguros en sus diversas modalidades”*.

Con respecto a la pregunta número 2, la recuperación de cartera se debe contabilizar como un ingreso no operacional, tal como lo señala el artículo 15 del Decreto 2650 de 1993, en lo concerniente a Ingresos por recuperaciones 4250. Siendo así, este rubro hizo parte de la utilidad o pérdida del ejercicio en el que se presentó la recuperación de la cartera y afectó directamente al patrimonio.

Ahora bien, con respecto a las erogaciones que se han generado por las reparaciones locativas, estas representan un gasto y deben ser registradas en la cuenta **515015 – Gastos Reparaciones Locativas**, afectando el período en el que se presenten, y no contabilizar en la cuenta 3705 – Utilidades Acumuladas, ya que esta cuenta sólo se afecta por lo descrito en el Decreto 2650 de 1993: *“Comprende el valor de los resultados obtenidos en ejercicios anteriores, por utilidades acumuladas que estén a disposición del máximo órgano social o por pérdidas acumuladas no enjugadas”*.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo tuvo en cuenta la información presentada por el consultante y sus efectos son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo; su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: AC
Consejero Ponente: LACR
Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/DSP